



DØNSKI BOLIGSAMEIE

STYRETS ÅRSBERETNING FOR 2014

1. TILLITSVALGTE

På ordinært sameiermøte 10. april 2014 ble følgende valgt:

Leder: Ragnar Røste

Styremedl.:	Leo Mølvang Petersen	Varamedl.:	Waheed Ahmed
	Hanne Bille Larsen		Tove Karlsen
	Bobby Gill		Mezud Burzic
	Jimmy Syversen		Rune Pytte Solum
			Helen Boryszewski

Valgkomitè: Helge Karlsen
Björg Thorbjørnsen
Åge Rasen

2. FORRETNINGSFØRSEL OG REVISJON

Forretningsførselen er i henhold til kontrakt utført av Asker og Bærum Boligbyggelag (ABBL). Sameiets revisor er KPMG A/S.

3. BYGNINGER OG FORSIKRINGER

Sameiet består av 206 eierseksjoner. Sameiets eiendom har gårdsnr.80 bruksnr. 33, 34 samt 54/100 av gnr. 40, i Bærum kommune.

Forsikringer.

Sameiets eiendom er forsikret i Gjensidige Forsikring ASA. Polisenummeret er 81438596.

Forsikringen er en fullverdiforsikring, d.v.s. at erstatningsbeløpet ved totalskade skal tilsvare kostnadene ved å gjenoppføre en ny bygning av samme standard og størrelse, etter dagens byggeskikk. Ved skade skal denne meldes til ABBL's forsikringsansvarlig v/skadeinspektør Peder Kleven. Egenandelen ved skader vil også i 2015 utgjøre kr. 6.000,-.

Forsikringen omfatter **ikke** innbo og løsøre. Den enkelte sameier må selv tegne innboforsikring.

4. EIENDELER OG GJELD - OPPGAVEPLIKT TIL LIGNINGSKONTORET

Sameierne fikk i februar tilsendt oppgave med oppstilling over den enkelte seksjons andel av sameiets gjeld, eiendeler, utgifter og inntekter. Denne meldingen må tas vare på og sjekkes mot den ferdigutfylte selvangivelsen som kommer i april.

5. REGNSKAPET FOR 2014

Regnskapet viser et underskudd på kr **362.423,-** Kr. **182.294,-** overføres fra vedlikeholdsfond til andre fond. Årets underskudd dekkes av andre fond. Etter dette har sameiet kr.**0,-** på andre fond og kr. 6.817.706,- er avsatt på vedlikeholdsfond.

Pr. 31.12.2014 er Dønski Boligsameie gjeldfri bortsett fra depositum portåpnere på kr 50.540,-

Det har ikke inntruffet forhold etter regnskapsårets utgang som er av betydning for bedømmelsen av sameiet, og som ikke fremkommer av årsregnskapet med tilhørende noter.

6. LØNN / FORVALTNING / REVISJON



Av forretningsførerhonoraret utgjør kr 7.221,- revisors godtgjørelse. Styret har ikke mottatt godtgjørelse ut over det som er fastsatt av sameiermøtet inklusiv komitéhonorar .

7. FORTSATT DRIFT

Årsregnskapet er utarbeidet under forutsetning av fortsatt drift. Etter styrets oppfatning er det ingen tvil knyttet til boligsameiets evne til å kunne fortsette driften.

8. ARBEIDSMILJØ

Sameiet hadde en heltidsansatt ved årets slutt. Arbeidsmiljøet anses å være ivaretatt.

9. YTRE MILJØ

Etter styrets oppfatning driver boligsameiet ingen aktiviteter som forurensrer det ytre miljø.

10. LIKESTILLING

Styret består i dag av 1 kvinne og 4 menn. Valgkomiteen/styret er oppmerksom på kravet om å fremme likestilling og for å forhindre forskjellsbehandling i strid med lov om likestilling mellom kjønnene. Kriteriene forsøkes hensyntatt ved valg av kandidater.

11. OVERDRAGELSE/UTLEIE AV LEILIGHETER

Det er i 2014 godkjent 19 overdragelser av leiligheter.
Overdragelse og utleie skal godkjennes av styret.

12. ÅRETS UTFØRTE HANDLINGER/OPPGAVER

Følgende oppgaver er blitt utført gjennom 2014:

- Sikret åpne felter ved trappetårn alle 3 blokker
- Etablert serviceavtale med Norsk Brannvern AS
- Skiftet ut fundamentene til parabolene på takene
- Renoverer tak på alle 3 blokker
- Utbedret pipene
- DBS har tatt kostnaden ved oppsett av fellesparaboler på takene.
- Satt ut containere i oktober for å avhjelpe ansamling av "kastbare" ting i våre fellesområder
- Skiftet takrenner på garasjebygg i Vebekkeveien
- Norsk Brannvern AS gikk inspeksjonsrunde i alle leiligheter (hvor de fikk adgang). HMS aktivitet for å sikre (på nytt) opplæring i montert brannvarslingsutstyr, samt sjekke brannslukningsutstyr og rømningsveier
- Skiftet ut en del vinduer
- Avholdt ekstraordinær generalforsamling vedr. oppgradering av signalanlegg. Alle fremmøtte stemte for.

2014 har medført høy aktivitet for styret. Opplæringsrunde hos beboere vedr. vårt nye brannanlegg. Dette har vært veldig tidkrevende. Vi er ikke helt i mål enda da det er en del beboere som vi ikke har komme inn til eller fått kontakt med.

Innhentning av priser på renovering av tak med oppstart i august og ferdigstillelse før jul. Dette har medført en del aktivitet innen valgt løsning var på plass.

Har jobbet med kommunen i forbindelse med utvidelse av handicap parkering på DT 16, men er ikke kommet i mål enda.

Fått på plass ny fellesavtale med Canal Digital om oppgradering av digital-tv og bredbånd. Det har vært andre aktører inne, men tror vi har valgt den beste.

I forsommer ble det konstatert at det var oppdaget kakerlakker i en boenhet. Dette tok styret på alvor. Skadedyrfirma ble engasjert, mange besøk ble gjort med sprøyting og gassing. Enkelte dyr ble også funnet i tilstøtende leiligheter. Resultat – nå er de vekk ! Oppfølgingen av dette har tatt veldig mye tid for styret. Det er med skrekk og gru vi oppdager slike tilfeller. Appellerer til alle å ta slikt seriøst. Ivrig krefter tok på egenhånd initiativ til sommerfest.



Det er gjennomført medarbeidersamtale med vaktmester der arbeidsoppgavene ble gjennomgått.

Styret har avholdt 11 styremøter + ekstraordinær gen.forsamling.

Dugnaden i 2014 ble rammet av vått og kaldt vær, men det stoppet ikke beboerne. Mange møtte opp, og mye ble gjort. Begge kvelder ble avsluttet med pølser og drikke. Like populært for store som for små.

13. GENERELL OPPGRADERING/VEDLIKEHOLD:

2015:

- Utskifting av enkelte vinduer
- Nytt/oppgradert signalanlegg
- Oppstart forberede nytt garasjebygg VB
- Montering av underhimling første etg. garasje Vebekkveien (hindre drypp/kalkstøv ned på biler)

14. Kommende 5-års periode

- Utskifting av utebelysning på blokkene.
- Oppgradering av lekeplasser.
- Rensing av luftkanaler
- Fasadebelysning endeveggene
- Nytt garasjebygg Vebekkveien
- Stigeledning/hovedtavler – oppgradering/utvidelse
- Drenering/asfaltering vei DT

15. Kommende 10-års periode:

- Tilrettelegge for ”Innglassing” av balkonger mot vest.
- Utskifting/rehab av vann- og avløpsrør.
- Grøntanlegget – parkanlegg - grøntinnramming parkeringsplass .

Bærum, den

Styret i Dønski Boligsameie

Ragnar Røste

Leo Mølvang Petersen

Hanne Bille-Larsen



Dønski
Boligsameie



Jimmy Syversen

Bobby Gill